

## 第2章 事業の目的及び内容



## 第2章 事業の目的及び内容

### 2.1 対象事業の目的

「本通3丁目地区市街地再開発事業」（以下「本事業」という。）は、「ひろしま都心活性化プラン」（平成29年3月、広島県・広島市）（以下「活性化プラン」という。）において、都心の西の核と位置付けられた中四国地方最大の業務・商業集積地「紙屋町・八丁堀地区」の中心に位置し、「広島本通商店街」の玄関口にあたる区域を再整備する計画である。現在、広域型商店街として多くの来街者を集めるとともに、近接する平和記念公園への観光客などで賑わいが形成されているが、更新時期を迎える建築物や狭あいな敷地など土地が有効活用されていない課題もある。

本事業では、広島での近年の開発動向や、今後の人口減少・少子高齢化社会を見据え、都心機能・都市空間の更なる魅力向上、多世代・多様な人々が安全・安心・快適に過ごせる空間の創出、来街者の回遊を促進する交通結節機能の強化等を図ることで、活性化プランで示された都心の将来像『誰もが集える、にぎわいと交流の都心(まち)“ひろしま”』の実現に向けた都市再生の推進に寄与するものとする。

事業実施予定区域は、「都市再生特別措置法」（平成14年4月、法律第22号）に基づく「都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域を定める政令」（平成14年7月、政令第257号）において、都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域「広島都心地域」に指定されたエリアに位置し、「国際水準の都市機能の集積・強化」「人中心の都心空間・都心回遊ネットワークの形成」「イノベーションエコシステムの充実・強化」「多様なライフスタイルに応じた都心居住の推進」「大規模災害時の帰宅困難者対策」などが「地域整備方針」として定められている。

本事業は、これらの位置づけや整備方針を踏まえたうえで、市街地再開発事業の手法を用いて細分化した敷地を一体的に再開発することとし、既存建築物を解体後、超高層複合建築物に建て替える計画である。なお、計画建築物については、周辺の都市景観に配慮しつつ、「広島本通商店街」の顔として、シンボリックで風格ある都市景観の形成をめざすとともに、地球温暖化対策に係る国・県の動向や「広島市地球温暖化対策実行計画」（令和5年3月、広島市）の理念を踏まえながら実行可能な範囲で積極的に温室効果ガスの排出量抑制に取り組み、今後の地球温暖化対策の推進に寄与するものとする。

## 2.2 対象事業の内容

### 2.2.1 対象事業の名称

本通3丁目地区市街地再開発事業

### 2.2.2 対象事業の種類

大規模建築物の新築の事業

### 2.2.3 対象事業の規模

建築物の高さ：約185m

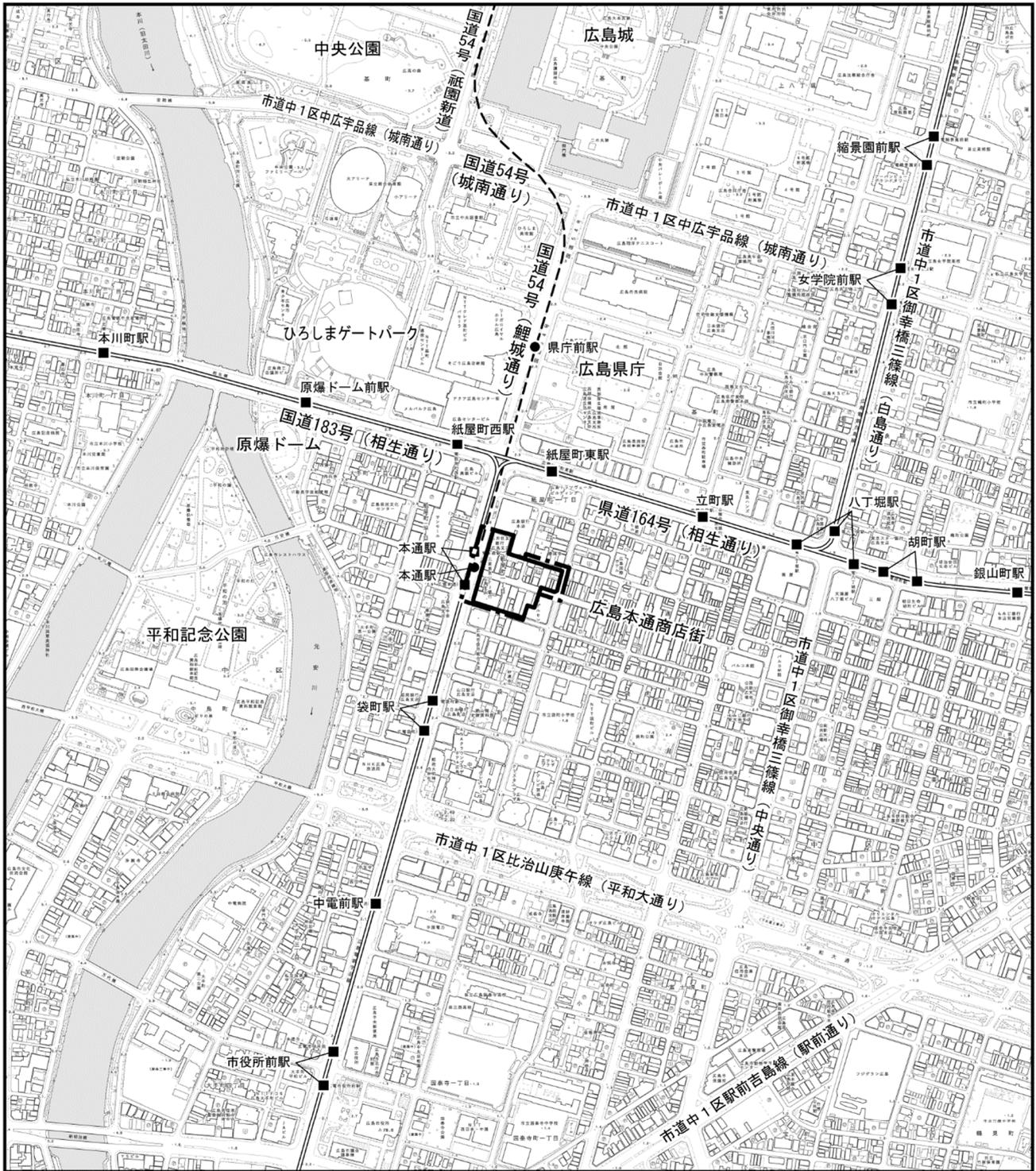
延べ面積：約169,800m<sup>2</sup>

### 2.2.4 対象事業の実施を予定している区域及びその概要

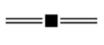
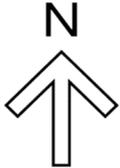
本通3丁目地区市街地再開発事業の計画地及び事業実施予定区域は、図2-1及び図2-2に示すとおりである。

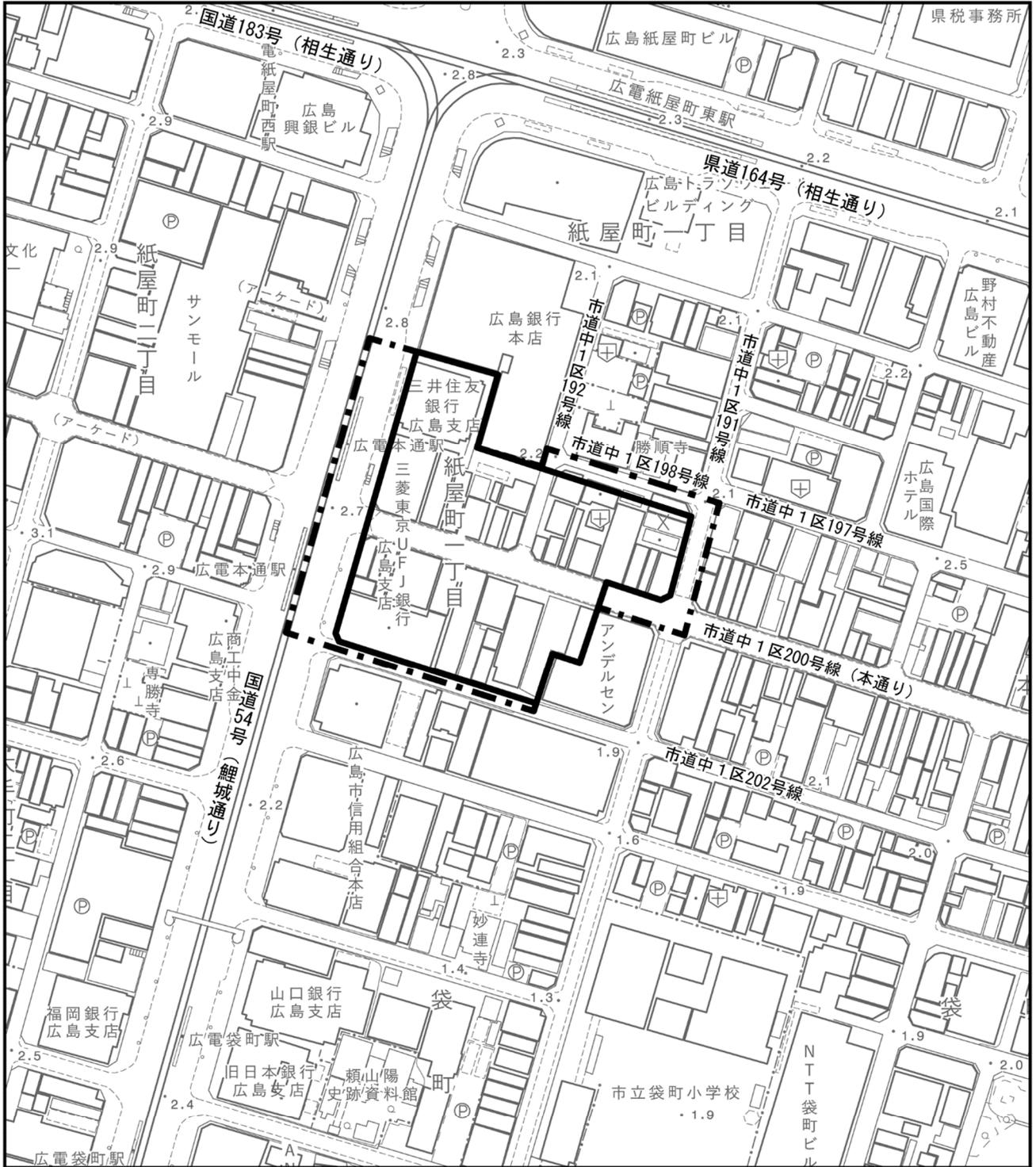
計画地は「広島本通商店街」の玄関口である広島市中区本通6番他に位置し、敷地面積は本通りの一部を含む約11,500m<sup>2</sup>を予定している。また、計画地は西側に国道54号（鯉城通り、幅員約40.0m）、南側に市道中1区202号線（幅員約6.0m）、東側に市道中1区191号線（幅員約10.0m）及び隣接敷地の建築物、北側に市道中1区198号線（幅員約4.0m）及び隣接敷地の建築物が隣接している。

事業実施予定区域は計画地及び本事業に伴い工事を行う可能性がある範囲であり、区域面積は計画地に隣接する道路の一部を含んだ約15,000m<sup>2</sup>を予定している。



この地図は、広島市1:2,500地形図（最終更新日：令和2年4月1日）を使用している。

<p>凡例</p> <p> 計画地</p> <p> 事業実施予定区域</p> <p> 広電電車</p> <p> アストラムライン</p>		<p>N</p>  <p>S = 1 / 10,000</p> 
<p>図2-1 計画地及び事業実施予定区域位置図（広域）</p>		



この地図は、広島市1:2,500地形図（最終更新日：令和2年4月1日）を使用している。



図2-2 計画地及び事業実施予定区域位置図（詳細）

### 2.2.5 土地利用計画

本事業では、細分化された宅地を集約・共同化し、一体的な土地利用による高度利用を行う。

宅地内には、計画建築物として、計画地北側の敷地（以下「北敷地」という。）には北棟（主にオフィス・ホテル）、南側の敷地（以下「南敷地」という。）には南棟（主に住宅）を配置し、低層棟には商業施設・駐車場等を配置する計画である。

なお、計画地は市道中1区200号線（本通り）を跨いで南北の敷地となるが、両敷地を一体的に利用した屋上広場や両棟を接続する上空デッキを設置することで、都心におけるゆとりある滞留・交流空間の創出や回遊性の向上を図るものとする。

また、計画地西側の国道54号（鯉城通り）の地下2階レベルにあるアストラムライン「本通駅」と、計画建築物を接続する通路を整備する計画である。

### 2.2.6 道路整備計画

市道中1区192号線のうち計画地内に位置する部分を廃止し、市道中1区198号線を拡幅整備する計画である。なお、現在関係者と協議中であり、詳細については今後検討を行う。

### 2.2.7 施設計画

#### (1) 施設の概要

計画地の概要と計画建築物の施設の概要は、表2-1に示すとおりである。また、施設配置計画図は図2-3に、断面図は図2-4(1)～(2)に、代表階の平面図は図2-5(1)～(4)に示すとおりである。

表2-1 計画地の概要と計画建築物の施設の概要

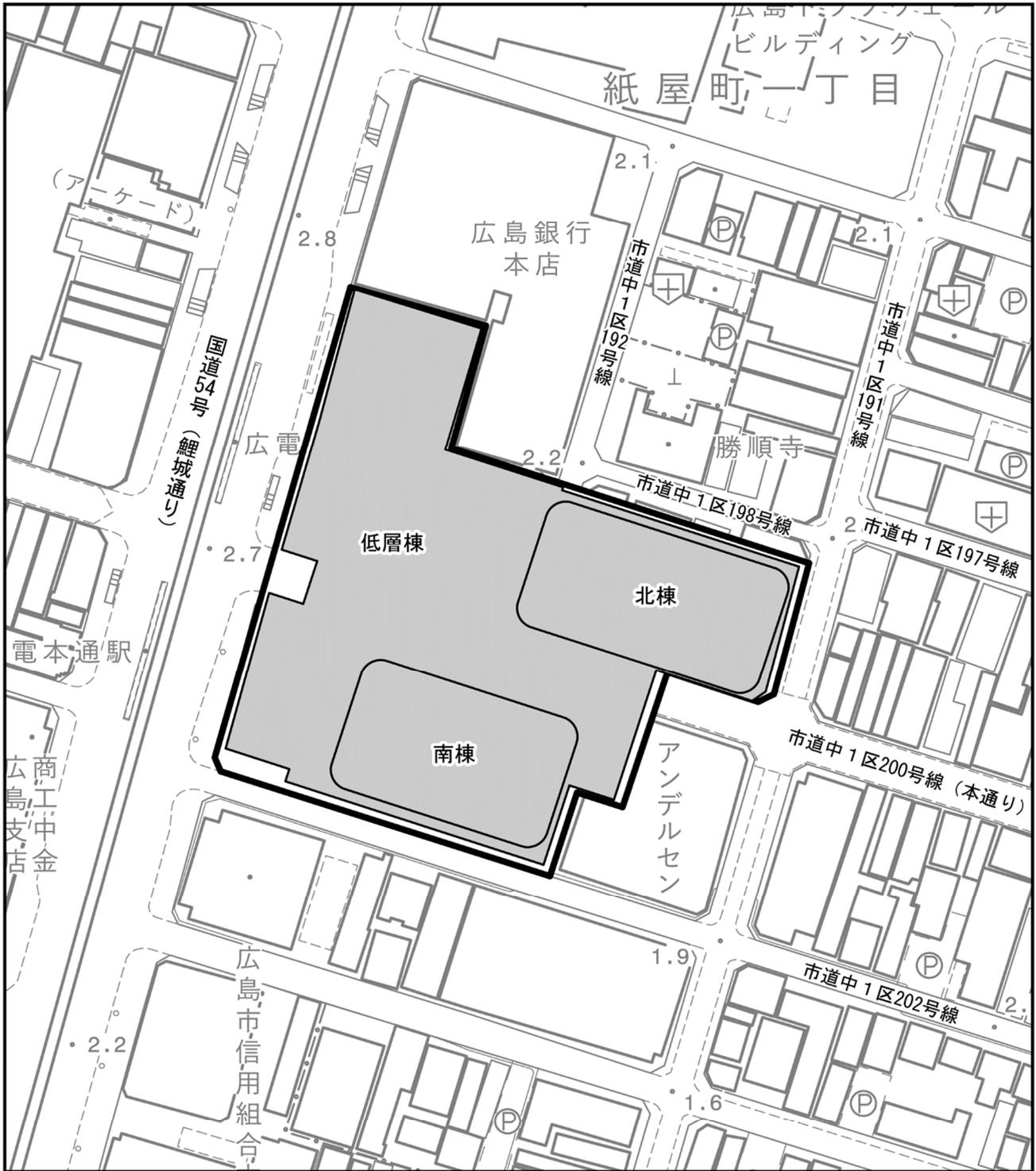
項目	内容	
計画地の概要	位置	広島市中区本通6番他
	敷地面積	約11,500m <sup>2</sup> （本通り面積 約1,100m <sup>2</sup> を含む）
	区域の指定	都市計画区域内（市街化区域）
	地域地区	商業地域、駐車場整備地区、都市機能誘導区域、景観計画重点地区（原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区（E地区））及び一般区域
	防火地域	防火地域
	基準建ぺい率	80%
	指定容積率 <sup>注1)</sup>	900%、600%
計画建築物の施設の概要	建築面積	約10,700m <sup>2</sup>
	建ぺい率 <sup>注2)</sup>	約94%（都市再生特別地区による緩和を想定）
	延べ面積	約169,800m <sup>2</sup>
	容積率 <sup>注2)</sup>	1,195%（都市再生特別地区による緩和を想定）
	階数 <sup>注3)</sup>	北棟：地上41階 南棟：地上53階 低層棟：地上8階、地下2階（駐車場含む）
	主な用途	商業施設、業務施設、ホテル、住宅、駐車場、駐輪場 等
	建築物の高さ	北棟：約185m 南棟：約185m 低層棟：約21m（屋上広場エリア）

注1) 指定容積率は、都市計画で定められる容積率の最高限度のことをいう（容積率の指定状況は図3.2-1参照）。

注2) 計画建築物の建ぺい率、容積率は、都市再生特別地区（都市再生特別措置法）の都市計画制度の活用を予定している。

注3) 計画建築物の階数表記は、実施計画書では商業・駐車場や塔屋を分けて記載していたが、建築計画に係る行政協議の結果、建築基準法上の取り扱いとして駐車場や塔屋を含めるなどの見直しにより変更となった。

注4) 計画建築物の規模の詳細は未定であるため、想定する現時点の計画における最大値を示している。

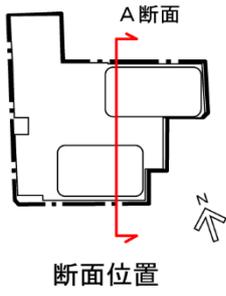


この地図は、広島市1:2,500地形図（最終更新日：令和2年4月1日）を使用している。

<p>凡例</p>	<p>N</p>
<p> 計画地</p> <p> 計画建築物</p>	<p>S = 1 / 1,500</p>

注) 現時点の計画を示しており、今後の関係者との協議により変更となる可能性がある。

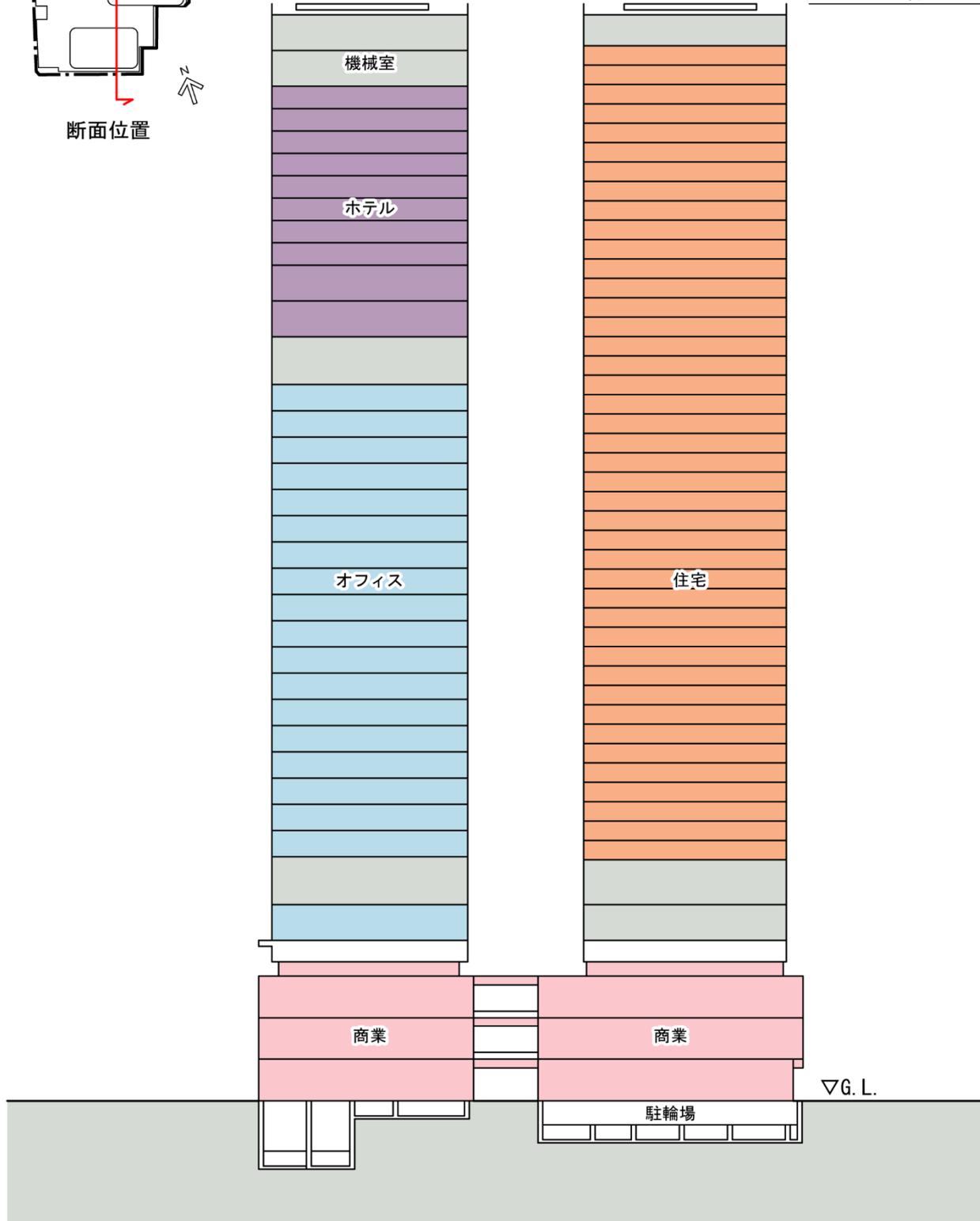
図2-3 施設配置計画図



北棟

南棟

▽G. L. + 約185m

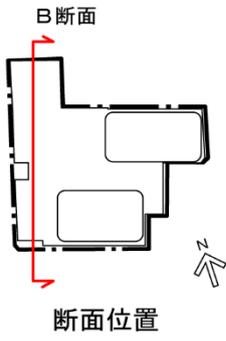


注) 現時点の計画を示しており、今後の関係者との協議により変更となる可能性がある。

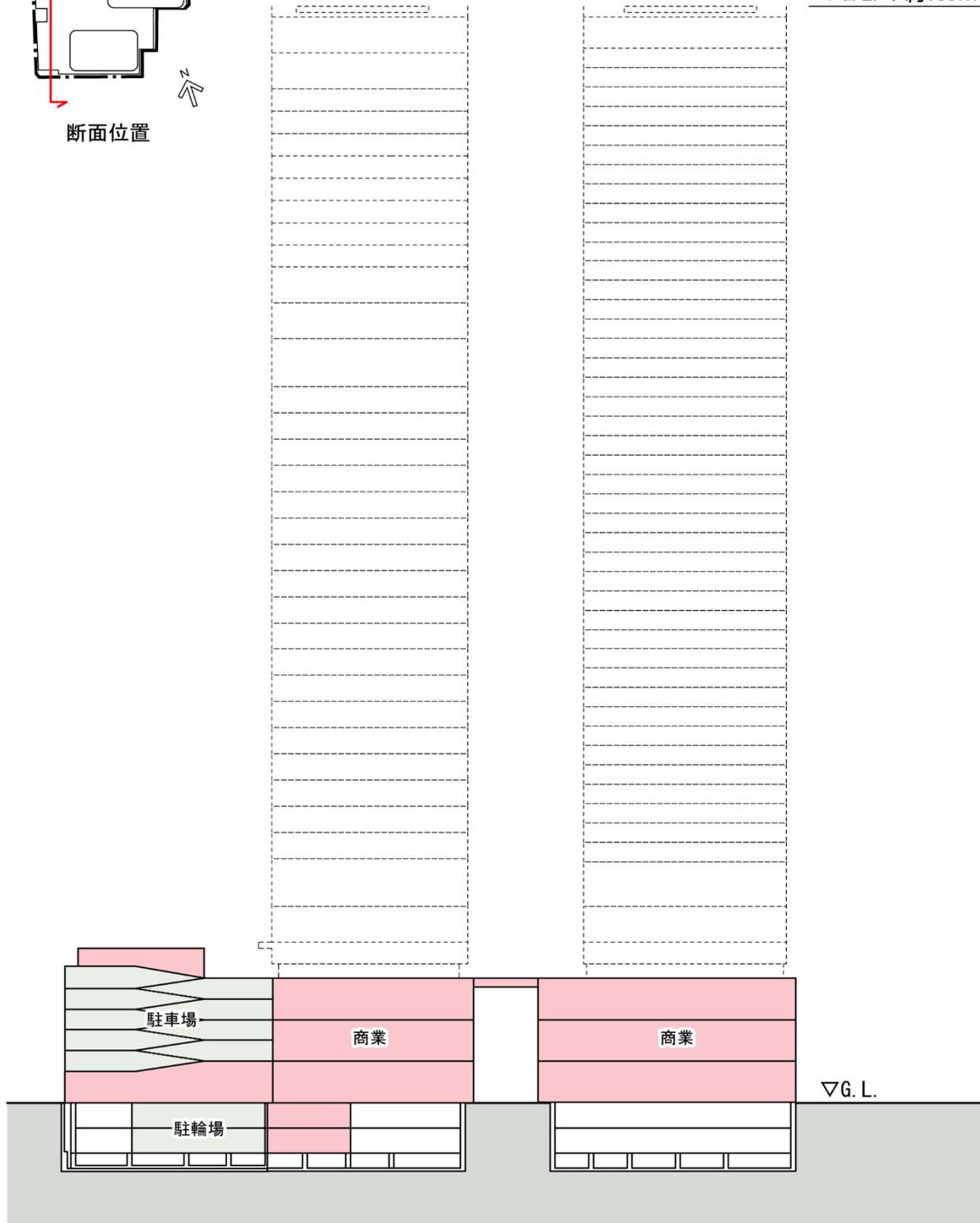
S = 1 / 1,000



図2-4(1) 断面図 (A断面)



▽G. L. +約185m



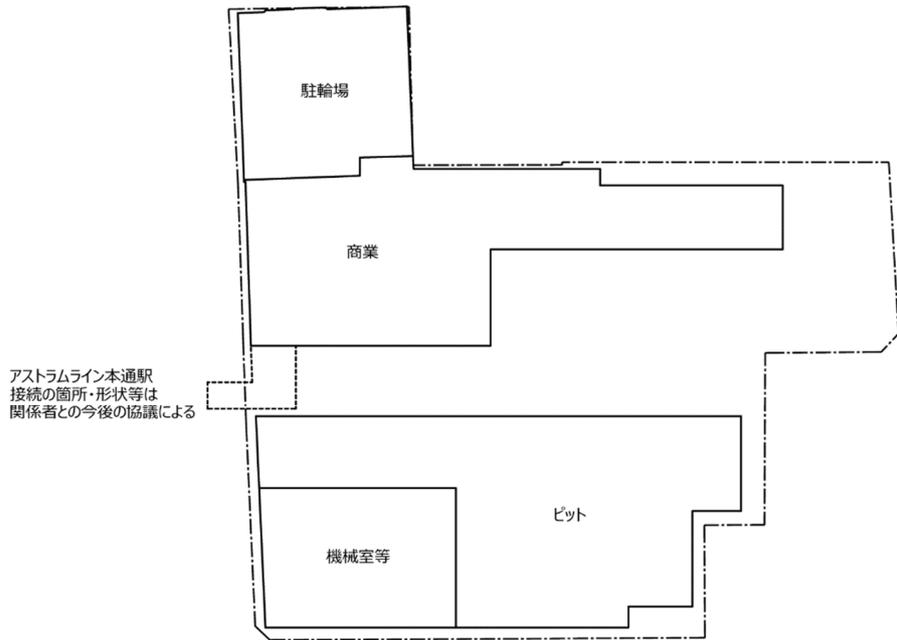
注) 現時点の計画を示しており、今後の関係者との協議により変更となる可能性がある。

S = 1 / 1,000

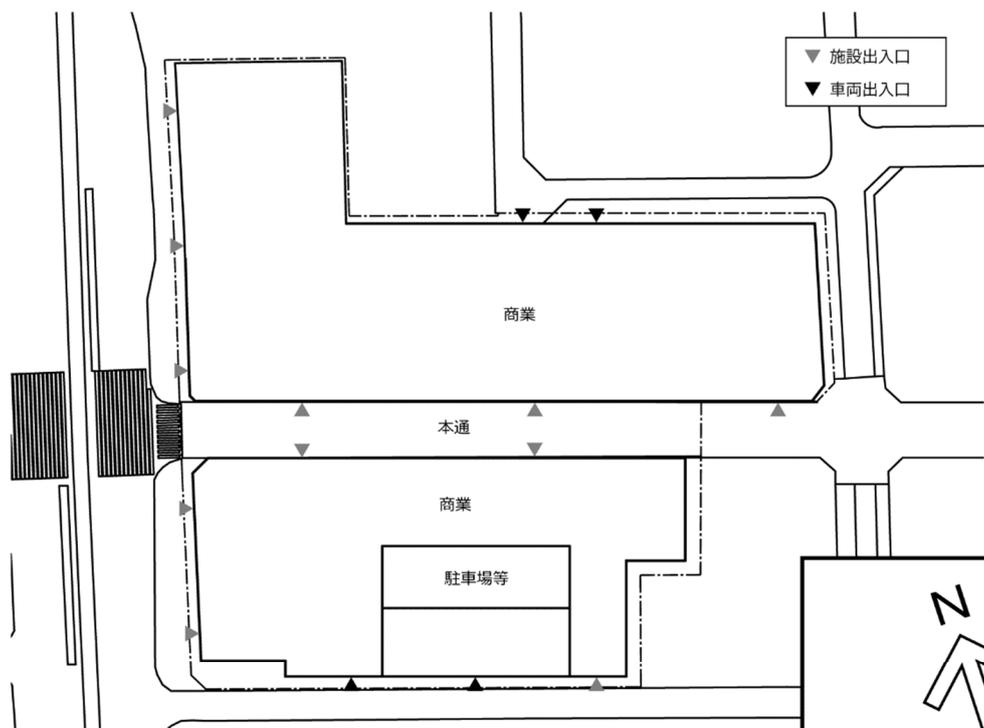


図2-4(2) 断面図 (B断面)

地下2階平面図



1階平面図



注) 現時点の計画を示しており、今後の関係者との協議により変更となる可能性がある。

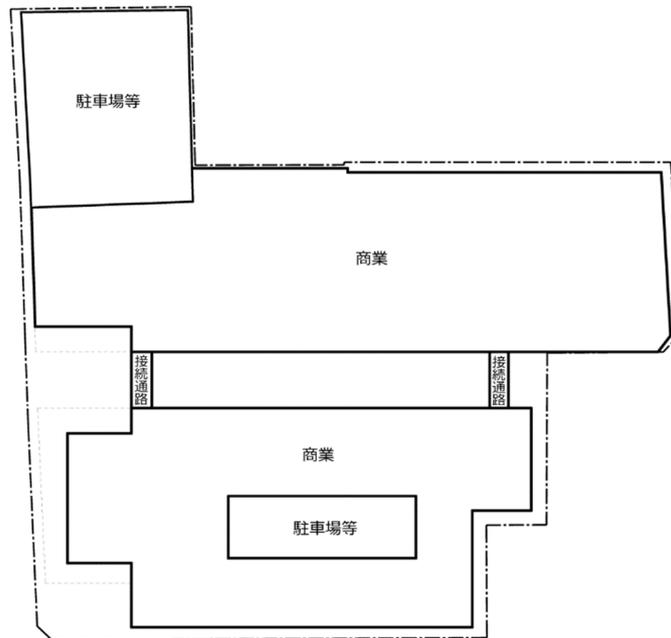


S = 1 / 1,500

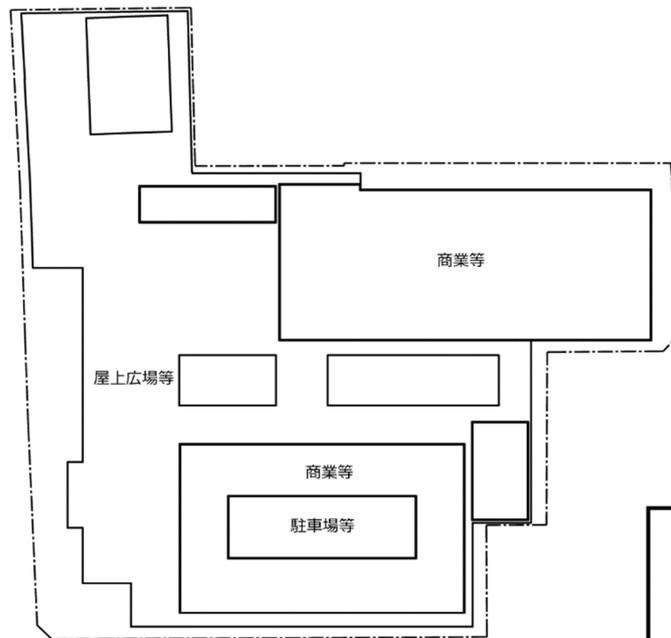


図2-5(1) 代表階の平面図 (地下2階、1階)

2階平面図（建築基準法上の階数は3階）



4階平面図（建築基準法上の階数は8階）



注) 現時点の計画を示しており、今後の関係者との協議により変更となる可能性がある。

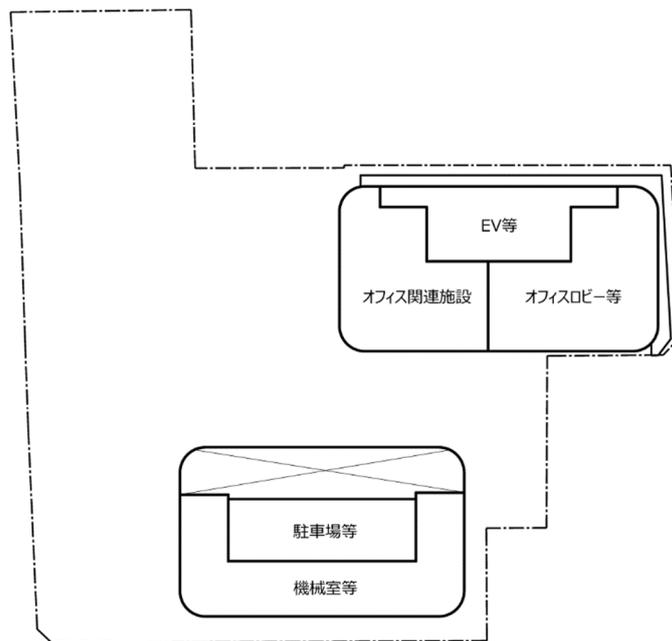


S = 1 / 1,500

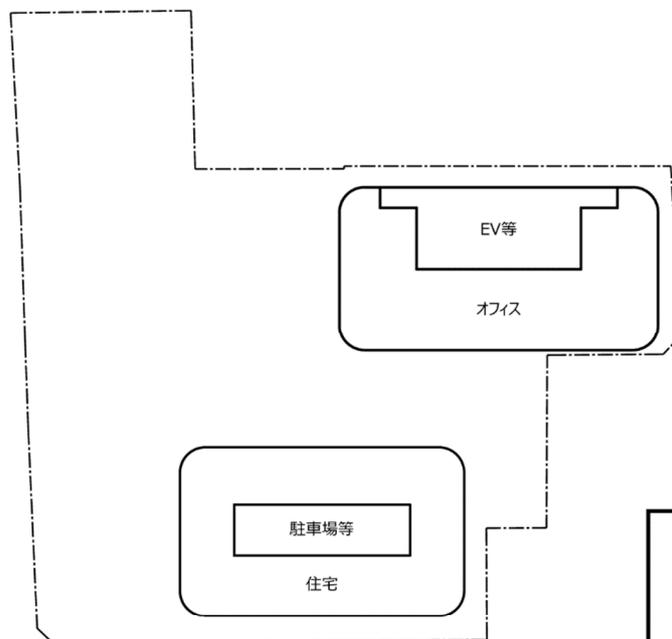


図2-5(2) 代表階の平面図（2階、4階）

5階平面図（建築基準法上の階数は9階）



基準階①平面図



注) 現時点の計画を示しており、今後の関係者との協議により変更となる可能性がある。

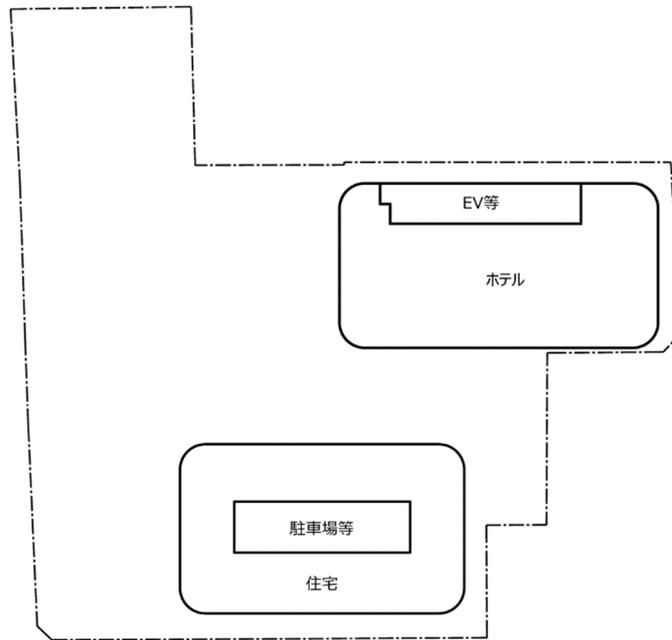


S = 1 / 1,500

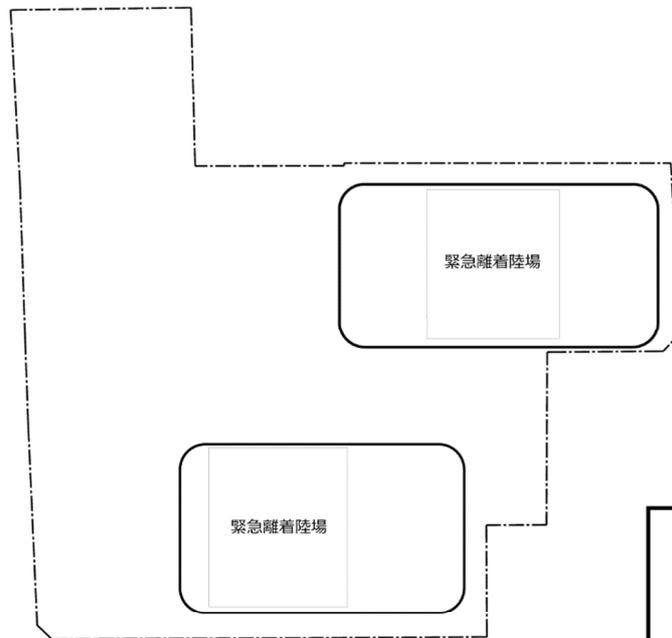


図2-5(3) 代表階の平面図（5階、基準階①）

基準階②平面図



屋上階平面図



注) 現時点の計画を示しており、今後の関係者との協議により変更となる可能性がある。



S = 1 / 1,500



図2-5(4) 代表階の平面図 (基準階②、屋上階)

## (2) 熱源計画

空調給湯等の熱源計画については、住宅では共用部での高効率エアコンと合わせて各住戸での潜熱回収型ガス湯沸かし器の検討や高効率エアコンの提案、業務施設等にはガス吸収冷温水機とインバーターターボ冷凍機、空冷式モジュール型ヒートポンプチラーのベストミックス熱源の導入検討により、省エネルギー性能を高めるとともに、計画建物の外壁において「ZEB設計ガイドライン」((一社)環境共創イニシアチブホームページ)を踏まえた高断熱化の導入による外皮性能向上を検討している。また、空調設備や電気設備においては多様な省エネルギー・高効率機器等の選択肢がある中で、市街地再開発事業としての事業性を考慮しながら、2050年に温室効果ガス排出量実質ゼロを目指す国の方針や「広島市地球温暖化対策実行計画」の長期目標の実現に向け、最新動向を踏まえて引き続き検討を進める。

### (3) 交通動線計画・駐車場計画

#### ① 車両動線計画・駐車場計画

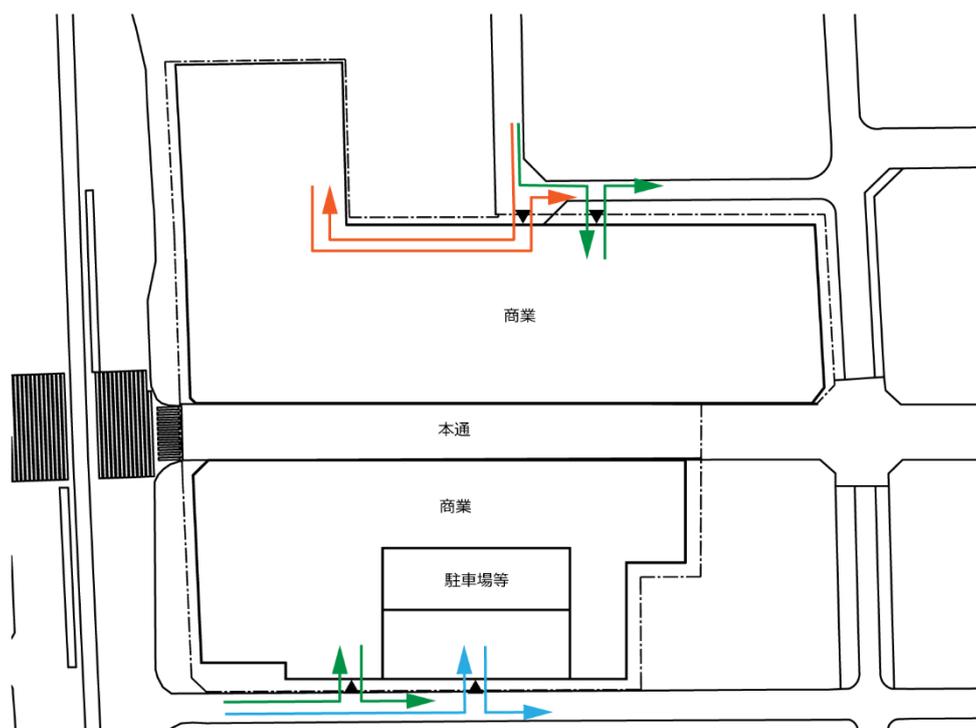
自動車動線計画図は図2-6に、施設関連車両の主な走行経路は図2-7(1)～(2)に示すとおりである。

施設関連車両の出入口は、北敷地の北棟は中1区198号線、南敷地の南棟は中1区202号線に面してそれぞれ設置する計画である。駐車場は、低層棟及び北棟は北敷地に自走式駐車場を確保し、南棟は建物内に機械式駐車場（タワーパーキング）を確保する計画である。また、北棟と南棟それぞれに荷捌きスペースを確保し、施設関連車両と同様に荷捌き車両も北敷地は中1区198号線、南敷地は中1区202号線に出入口を設ける計画である。なお、出入口に関しては今後関係者と協議を行い、決定する予定である。

施設関連車両の主な走行経路は、計画地は多くの歩行者の往来がある地区に位置しているとともに、周辺に小学校が立地していることから、歩行者の安全性に配慮し、幹線道路の利用を基本として可能な限りまちなかの細街路の通行を避ける計画である。走行経路は今後関係者と協議を行いながら決定するが、東方面は県道164号（相生通り）、西方面は国道183号（相生通り）、南方面は国道54号（鯉城通り）・市道中1区比治山庚午線（平和大通り）・市道中1区御幸橋三條線（中央通り）、北方面は国道54号（鯉城通り）等を計画している。

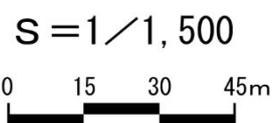
駐車場台数は、「建築物における駐車施設の附置等に関する条例（駐車場附置義務条例）」（昭和43年4月、市条例第15号）に基づく必要台数を確保する必要があるが、計画地は市街地に位置しており、公共交通によるアクセシビリティが高いことから、周辺環境に配慮するため今後関係者と協議しながら可能な限り低減に努める計画である。駐輪場台数については、今後関係者と協議を行いながら、「広島市自転車等の放置の防止に関する条例（駐輪場附置義務条例）」（昭和60年12月、市条例第98号）に基づく必要台数を上回る台数を確保するとともに、駐輪場の利便性の向上や交通結節機能の強化に努めることで自動車利用者の低減を図る計画である。

1階平面図



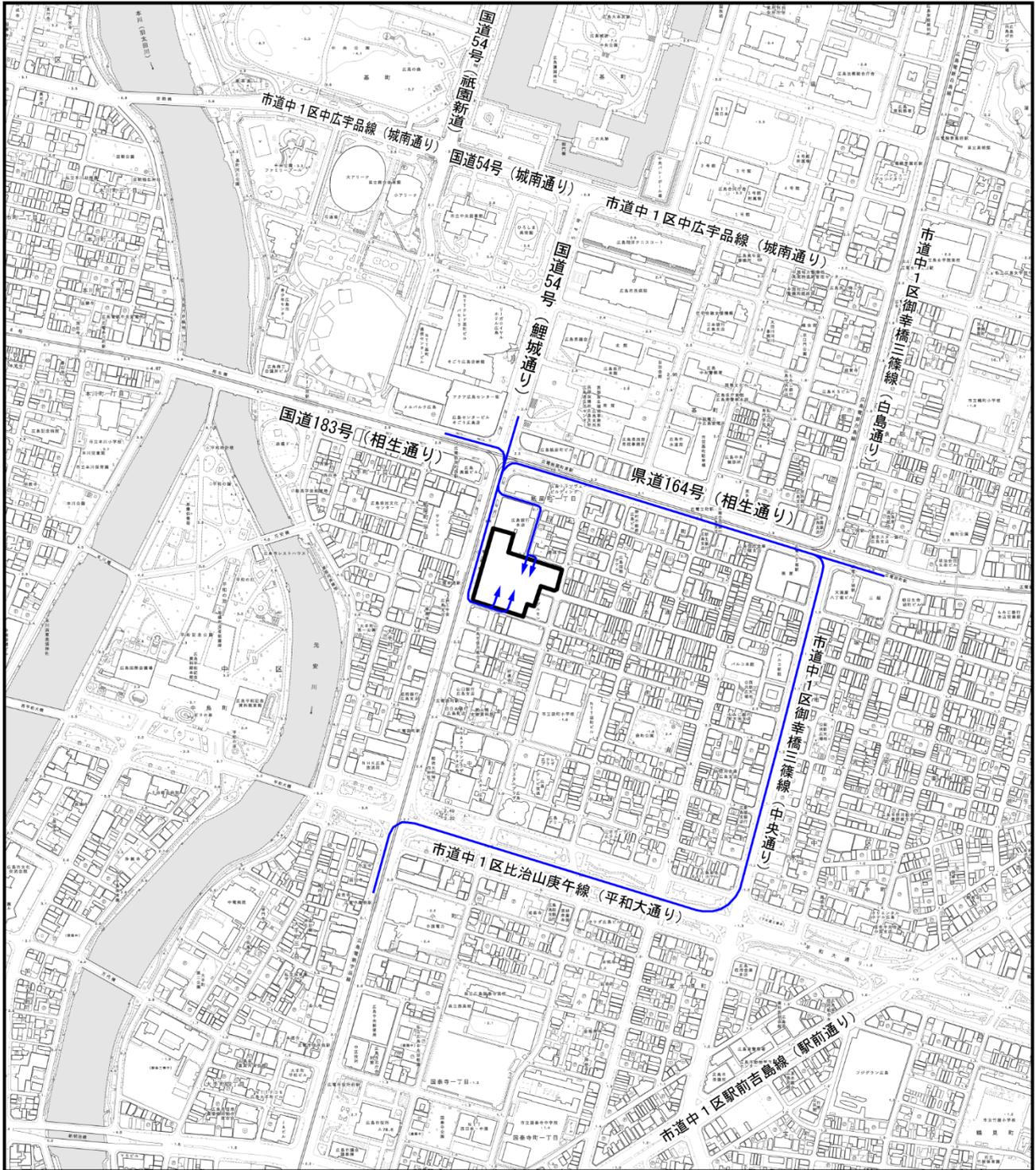
凡例

- |       |       |  |       |
|-------|-------|--|-------|
| — · — | 計画地   |  | 施設駐車場 |
| ▼     | 車両出入口 |  | 住宅駐車場 |
|       |       |  | 搬出入   |



注) 出入口・走行経路については、今後関係者と協議を行い、決定する計画である。

図2-6 自動車動線計画図



この地図は、広島市1:2,500地形図（最終更新日：令和2年4月1日）を使用している。

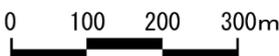
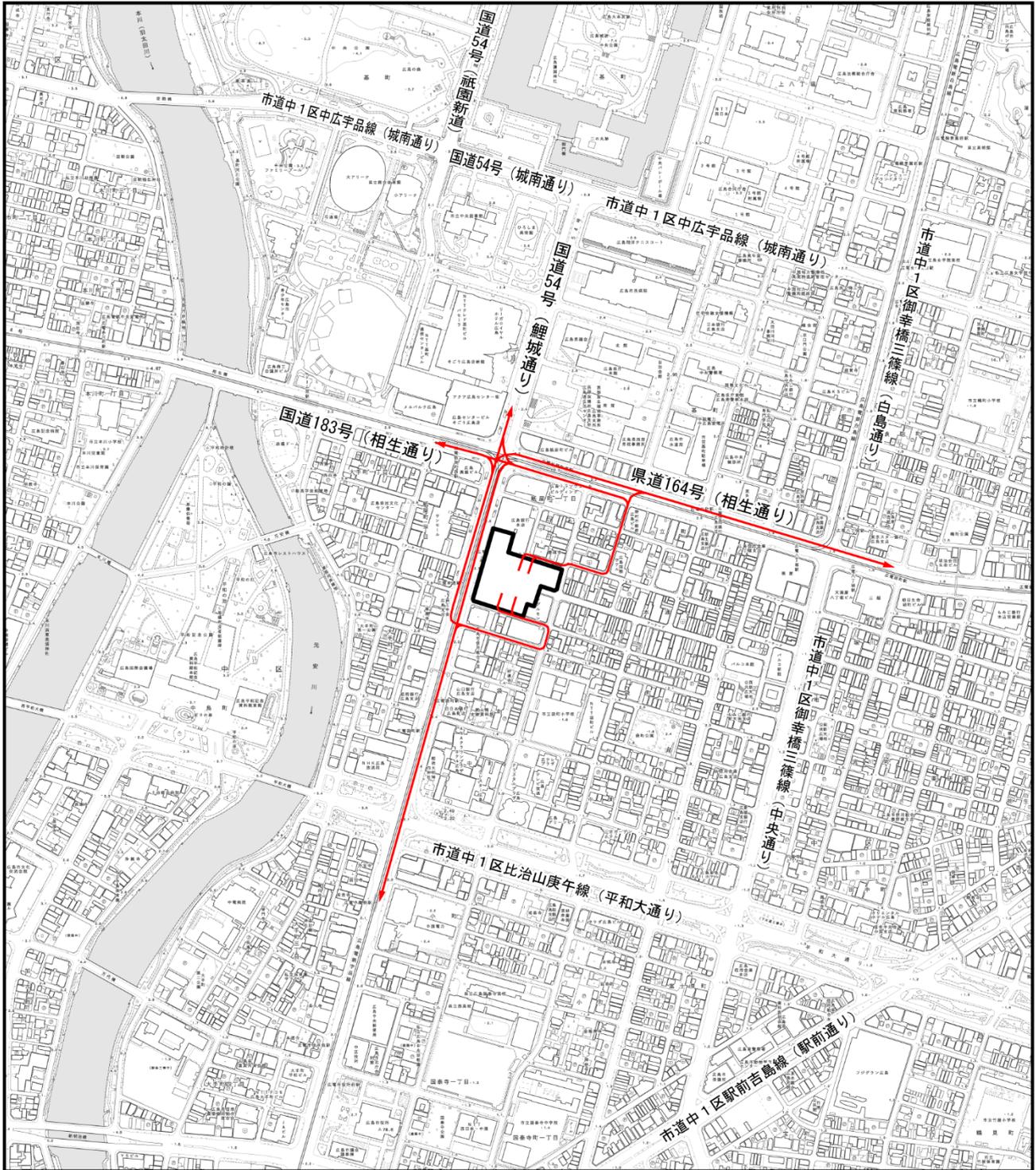
<p><b>凡例</b></p> <p> 計画地</p> <p> 走行経路（入庫）</p> <p>注）出入口・走行経路については、今後関係者と協議を行い、決定する計画である。</p>	<p style="text-align: center;">N</p>  <p style="text-align: center;">S = 1 / 10,000</p> 
---	--

図2-7(1) 施設関連車両の主な走行経路（入庫）



この地図は、広島市1:2,500地形図（最終更新日：令和2年4月1日）を使用している。

<p><b>凡 例</b></p> <p><span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; vertical-align: middle;"></span> 計画地</p> <p><span style="color: red; font-weight: bold;">→</span> 走行経路（出庫）</p>	<p>N</p> <p>S = 1 / 10,000</p>
<p>注) 出入口・走行経路については、今後関係者と協議を行い、決定する計画である。</p>	

図2-7(2) 施設関連車両の主な走行経路（出庫）

## ② 歩行者動線計画

主な歩行者動線は、図2-8(1)～(2)に示すとおりである。

計画地は、路面電車やアストラムラインの本通駅、一般路線バスの本通りバス停などの公共交通の利便性が高く、広島駅だけでなく近郊・広域への交通条件に恵まれている。また、人通りの多い市道中1区200号線（本通り）や国道54号（鯉城通り）と接していることから、人とまちとの結節点となる場所に位置している。

こうしたことから、さらなる公共交通の利便性向上に向けては、計画地西側の国道54号（鯉城通り）の地下2階レベルにあるアストラムライン「本通駅」と接続する通路を整備することで、さらなる交通結節機能の強化を目指す計画である。人とまちとの結節機能の強化に向けては、本事業での市道中1区192号線のうち計画地内に位置する部分の廃止に伴い、既存の歩行者動線の代替として市道中1区198号線及び市道中1区191号線沿いの歩行者空間を拡充するとともに、人通りの多い市道中1区200号線（本通り）や国道54号（鯉城通り）に面する場所においては、居心地がよく歩きたくなるような設えやにぎわい創出に向けた工夫を今後検討することにより、公共交通利用者だけでなく自動車での来場者などを含む施設利用者の回遊性向上を目指す計画である。

このほか、本通商店街のさらなる魅力向上に向けては、今後関係者と協議を行いながら、アストラムライン「本通駅」との接続による既存地下街からの地下歩行者動線の確保、北棟と南棟を接続する上空デッキ整備や面的に広がる低層棟の屋上広場空間を創出することで、周辺と一体となった立体的な歩行者の回遊性向上やバリアフリー化の拡充を図り、広島都心の西の核にふさわしい計画となるよう検討を進める。

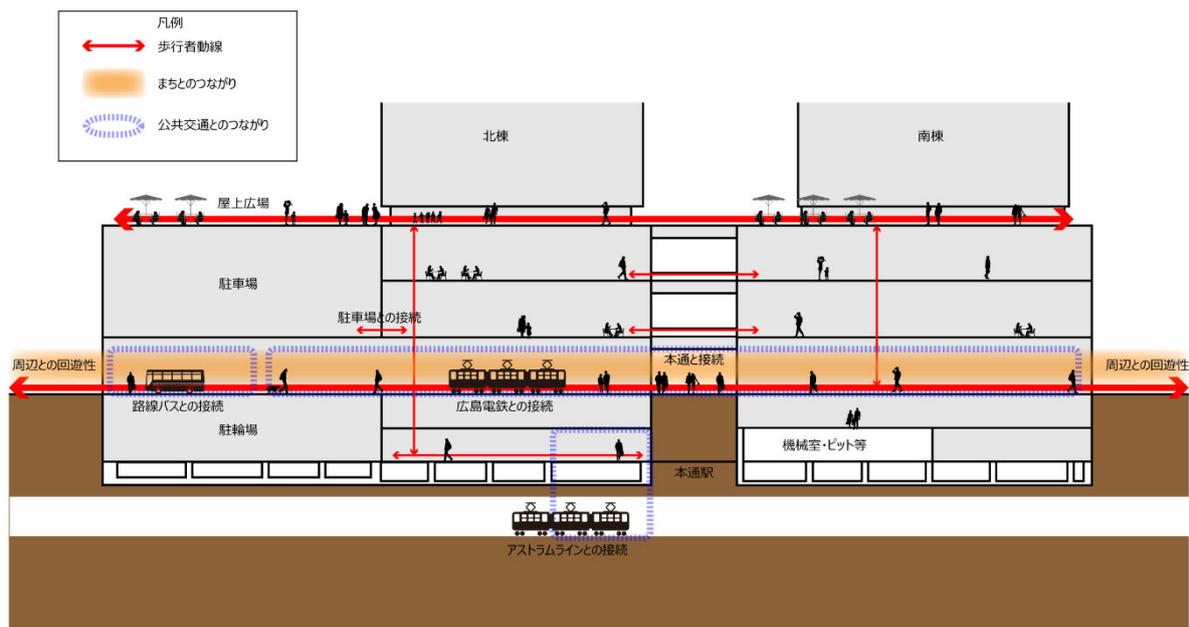


この地図は、広島市1:2,500地形図（最終更新日：令和2年4月1日）を使用している。

<p>凡例</p> <p> 計画地</p> <p> 計画建築物</p>		<p> 歩行者動線</p> <p> 歩行者空間の拡充</p> <p> まちとのつながり</p> <p> 公共交通とのつながり</p>	
		<p>N</p> <p>S=1/1,500</p> <p>0 15 30 45m</p>	

注) 現時点の計画を示しており、今後の関係者との協議により変更となる可能性がある。

図2-8(1) 主な歩行者動線



注) 現時点の計画を示しており、今後の関係者との協議により変更となる可能性がある。

図2-8(2) 主な歩行者動線

#### (4) 排水計画

施設の供用に伴う排水は公共下水道へ放流し、公共用水域への排水・放流は行わない計画である。また、公共下水道への負荷低減を図るため「広島市雨水流出抑制に関する指導要綱」（平成19年4月、広島市）に基づき、北棟・南棟の各地下ピット部に今後、関係者と協議を行いながら「広島市雨水流出抑制技術マニュアル」（広島市ホームページ）に定める雨水流出抑制施設を設置する計画である。この他、地下ピット部に雨水流出抑制施設とは別に雨水利用を目的とした貯留施設を設置し、雑用水や植栽への散水等への再利用を検討する。

なお、南棟の住戸については、「広島市ディスポーザ排水処理システム等取扱要綱」（平成13年12月、広島市）を踏まえながら、ディスポーザの導入検討を行う。

#### (5) 廃棄物管理

「広島市廃棄物の処理及び清掃に関する条例」（昭和47年3月、市条例第19号）、「共同住宅等建築物におけるごみ収集施設設置要綱」（広島市）等に基づき、家庭系一般廃棄物、事業系一般廃棄物及び産業廃棄物はそれぞれ1階に設置する廃棄物保管場所に分別集積・保管する計画である。事業系一般廃棄物及び産業廃棄物は業者委託により収集・処理を行う計画である。また、ごみの発生抑制・減量化・再資源化に取り組むことで環境負荷低減にも配慮する。

発生抑制に向けては、施設運営の中で入居テナントに対して啓発文章の配布等を行うとともに、居住者に対して啓発活動を行い、環境意識の向上を図る。減量化に向けては、店舗の廃棄物（飲食店の生ごみなど）の処分費用に対する従量制の導入について今後、関係者と協議を行うとともに、住宅へのディスポーザの導入検討を行うことなどにより排出量の削減を目指す。再資源化に向けては、入居テナントもしくは共用部へのリサイクルボックスや分別ボックスの設置を検討するとともに、住宅の廃棄物の種別に応じた保管場所の明示を行うことにより、ごみの分別の徹底を図る。

#### (6) 土壌、地下水、地盤沈下

土壌汚染・地下水汚染の原因となる有害物質を排出しない計画である。本事業は3,000m<sup>2</sup>以上の土地の形質の変更を行うことから、工事に先立ち、「土壌汚染対策法」第4条に基づく諸届出、手続を実施し、土壌汚染が確認された場合は適切に対応を行う。

地下掘削工事にあたっては、周辺地盤の崩壊や著しい地盤変位の防止を図るため、掘削部周辺に剛性の高い山留壁を構築するとともに、今後のボーリング調査等を踏まえ、適切な根入れ深さを確保することで計画地周辺の地下水の低下及び地盤沈下等を防止する。

また、主な地盤沈下の原因となる地下水利用（取水）は行わない計画である。

## (7) 緑地計画

「広島市地球温暖化対策等の推進に関する条例」（平成21年3月、市条例第31号）等に基づき、計画建築物の沿道空間及び低層棟の屋上広場等において敷地面積の5%（575m<sup>2</sup>）以上を緑化する計画である。

「活性化プラン」の基本方針「豊かな水と緑に囲まれ、多様な世代が安全・安心で快適に生活できるまちづくり」を踏まえ、敷地北側及び南側に高木を配置することで壁面の圧迫感の軽減と歩道への木陰を計画するとともに、様々なイベントや日常的にくつろぐことが出来る空間を低層の屋上広場に創出し、潤いと安らぎと癒しのある都市空間の創出に取り組む。また、ヒートアイランド現象緩和に向けて、低層棟の屋上広場など可能な限り緑化空間の確保について検討する等、環境負荷低減・緑化推進に取り組む。

## (8) 地球温暖化対策

二酸化炭素排出量削減に向けては、「ZEB設計ガイドライン」を踏まえた、計画建築物の外皮性能の向上や自然換気などのパッシブ手法と、空調・電気設備における高効率熱源や高効率照明等の導入などのアクティブ手法を組み合わせることで市街地再開発事業としての事業性を考慮しながら省エネルギー性能の向上に取り組む計画である。また、施設計画の取り組みと合わせて、BEMSの導入によるエネルギーマネジメントといった施設運営における取り組みも検討する。このほか、低層棟の屋上広場など可能な限り緑化に努めることにより、環境負荷低減にも取り組む計画である。

さらに、2050年に温室効果ガス排出量実質ゼロを目指す国の方針や「広島市地球温暖化対策実行計画」の長期目標の実現に向けては、発電分野における二酸化炭素排出量の削減など地域全体での取り組みが必要な対策もあるが、施設計画・運営においては引き続き事業の脱炭素化やエネルギー消費量の低減に向けた検討、最新動向を踏まえた再生可能エネルギーの導入検討を行うなど、地球温暖化対策の推進に努める。

## (9) 景観計画

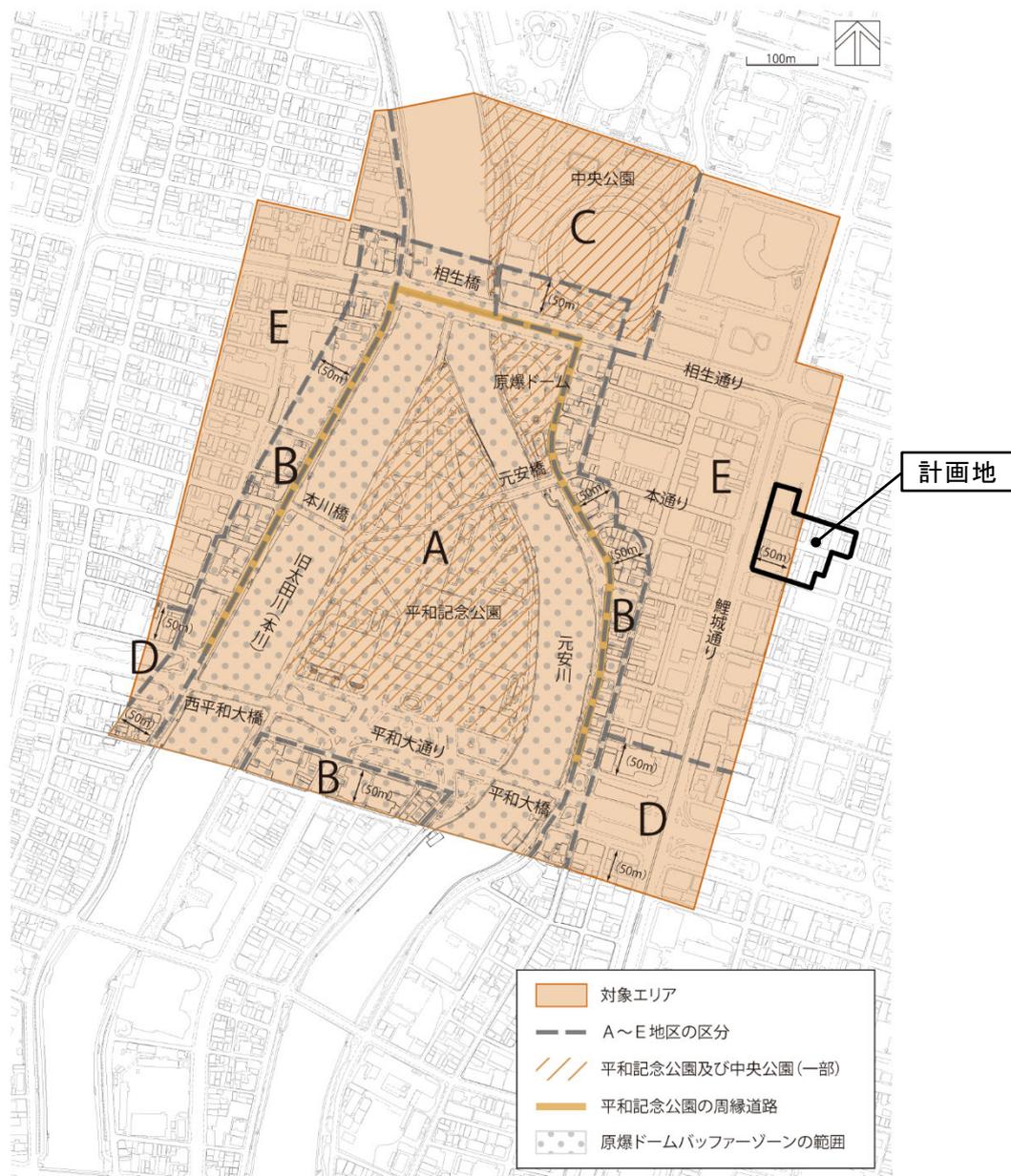
### ① 広島市景観計画における計画地の位置づけ

計画地周辺は広島城をはじめとした、城下町の名残が現在も残る秩序ある都市基盤や街並み、世界遺産・原爆ドームや平和記念公園、平和大通り、河岸緑地、路面電車などの景観資源により、広島を特徴づける都市景観が形成されている。また、西国街道でもある本通商店街は広島市を代表する商業・業務集積地であり、計画地周辺は人通りで賑わう街並みが形成されている。

こうした広島市の歴史・文化・水と緑等の地域景観を保全・形成するために策定された「広島市景観計画」（令和4年1月、広島市）において、計画地内は国道54号（鯉城通り）の東側道路端から50m以内の区域が「原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区（E地区）」に位置づけられている（図2-9参照）。「原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区（E地区）」は、平和記念公園からの見え方・眺望に配慮するとともに、原爆ドームのバッファゾーンに隣接する地区として色彩に配慮するほか、低層階でのにぎわい等を演出しつつ、商業・業務地区にふさわしい街並み景観を形成する地区と規定されている。

また、計画地の残りの部分はデルタ市街地として、生き生きとした地域の表情づくりを進めるとともに、水や緑に親しめる市街地景観を形成するエリアとして、「一般区域（景観計画重点地区以外）」に位置づけられている。

なお、「広島市景観計画」における「原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区（E地区）」及び「一般区域（景観計画重点地区以外）」の景観形成の方針は、表2-2に示すとおりである。



A地区(平和記念公園地区)	: 平和記念公園と平和大通り等の道路、河川、河岸緑地を含む地区
B地区(*バッファーズーン地区)	: 世界遺産である原爆ドームの*バッファーズーンのうち、A地区を除く地区
C地区(原爆ドーム背景地区)	: 世界遺産である原爆ドームの*バッファーズーンの北側に位置する地区
D地区(平和大通り沿道地区)	: 平和大通りの沿道の地区
E地区(周辺市街地地区)	: 平和記念公園からの眺望に配慮する必要がある地区

資料:「広島市景観計画」(令和4年1月、広島市)

図2-9 原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区の位置図

表2-2 景観形成の方針

地区等	景観形成の方針
<p>原爆ドーム及び 平和記念公園周辺地区 (E地区)</p>	<p>平和記念公園からの眺望に配慮する必要がある地区とし、東西の区域ごとに景観の形成を図ります。</p> <p>ア 東側の区域は、低層階においてにぎわいや楽しさを演出しつつ、都心の目抜き通りを中心とした商業・業務地区にふさわしい街並み景観の形成を図るとともに、高層階については平和記念公園からの見え方に配慮します。</p> <p>イ 西側の区域は、住宅と商業・業務施設等が調和した落ち着いた落ち着いたある街並み景観の形成を図ります。</p> <p>ウ 歩行者空間に面する建築物等の低層階は、ヒューマンスケール、素材、色彩などに配慮するとともに、歩行者空間と一体となるようデザインを工夫し、にぎわいの演出に努めます。</p> <p>エ 建築物の低層階は、店舗などの立地によるにぎわいの創出を図ります。</p> <p>オ 景観に潤いを与えるため、敷地内緑化や建築物等の屋上緑化や壁面緑化に努めます。</p> <p>カ 建築物等の色彩については、原爆ドームのバッファーズーンに隣接する地区であることに配慮し、高明度、低彩度を基調とする。</p>
<p>一般区域 (景観計画重点地区以外)</p>	<p>ア デルタ市街地においては、生き生きとした地域の表情づくりを進めるとともに、水や緑に親しめる市街地景観を形成します。</p> <p>イ デルタ周辺部においては、古くからの住宅団地など親しみのある地域の表情づくりを進めるとともに、自然環境と調和した良好な市街地景観を形成します。</p> <p>ウ 田園地域においては、実り豊かな田園風景を形成するとともに、豊かな自然に抱かれた良好な景観を形成します。</p> <p>エ 島しょ部においては、瀬戸内海を彩る豊かな自然を保全するとともに、美しい自然環境との調和や地域の活性化を促す良好な景観を形成します。</p> <p>オ 平和記念資料館本館下の視点場から見た南北軸線上の眺望景観に配慮します。</p>

資料：「広島市景観計画」(令和4年1月、広島市)

## ② 景観計画

計画地において、国道54号（鯉城通り）の道路端から50mに位置する低層棟及び南棟の一部は「原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区（E地区）」に位置していることから、平和記念公園からの眺望に配慮する必要がある地区として「広島市景観計画」（令和4年1月、広島市）に示されている形態及び色彩の基準に配慮する。さらに、高層棟については平和記念公園からの眺望に配慮するため、「一般地区」に位置する北棟においても「E地区」相当の基準に応じた形態や設えを検討し、周辺の都市景観との調和に十分に配慮する計画である。沿道景観については周辺への圧迫感の軽減や周辺の都市景観との調和に努めるため、既存の街並みとの連続性に配慮する。

この他、「楕円形の都心づくり」の西の核、紙屋町・八丁堀地区における新たなランドマークの一つとして、品格のある都市景観の形成を目指す計画である。

ただし、歩行者通行といった商店街の機能は重要であると考えており、本事業においては西国街道を起源とする、人が集い・行きかう道筋として広島市を代表する商業・業務集積地である広島本通商店街がこれまで担ってきた歴史性や地域性を考慮しつつ、地域の人々に親しまれるようヒューマンスケールの感じられる見え方や形態等を工夫し、地域の顔としてふさわしい魅力的な空間の創出や居心地よく歩きたくなるような街並み景観づくりに努める。

なお、計画建築物の形態・意匠等の計画に加え、アーケードの連続性や広島本通商店街等に面する低層棟については、現時点で具体的な検討に至っていないことから、今後の建築計画の進捗状況に応じて、事業性を考慮しながら関係者との協議を進めるとともに、広島市の景観行政部署や広島市景観審議会等による確認を受けながら慎重に検討を進める予定である。

## 2.2.8 工事計画

### (1) 建設工事の概要

本事業の工事は、令和10年度（2028年度）から令和14年度（2032年度）までの約52ヶ月を予定しており、既存建築物を順次解体し、着手可能なところから新築工事を開始する計画である。また、本通りを含む北側を北工区、南側を南工区とし、2つの工区に分けて工事を進める計画である。

### (2) 工事工程

工事工程は、表2-3に示すとおりである。

表2-3 工事工程

年次		1	2	3	4	5	
工事工程	北工区	準備・仮設工事	■				
		解体工事	■				
		山留工事		■			
		杭工事		■			
		掘削工事			■		
		地下躯体工事				■	
		地上躯体工事				■	
		外装・内装・設備工事				■	
		外構工事・その他					■
		準備・仮設工事	■				
	南工区	解体工事	■				
		山留工事		■			
		杭工事		■			
		掘削工事			■		
		地下躯体工事				■	
		地上躯体工事				■	
		外装・内装・設備工事				■	
		外構工事・その他					■

注) 現時点の計画におけるスケジュールを示しており、今後の関係者との協議により変更となる可能性がある。

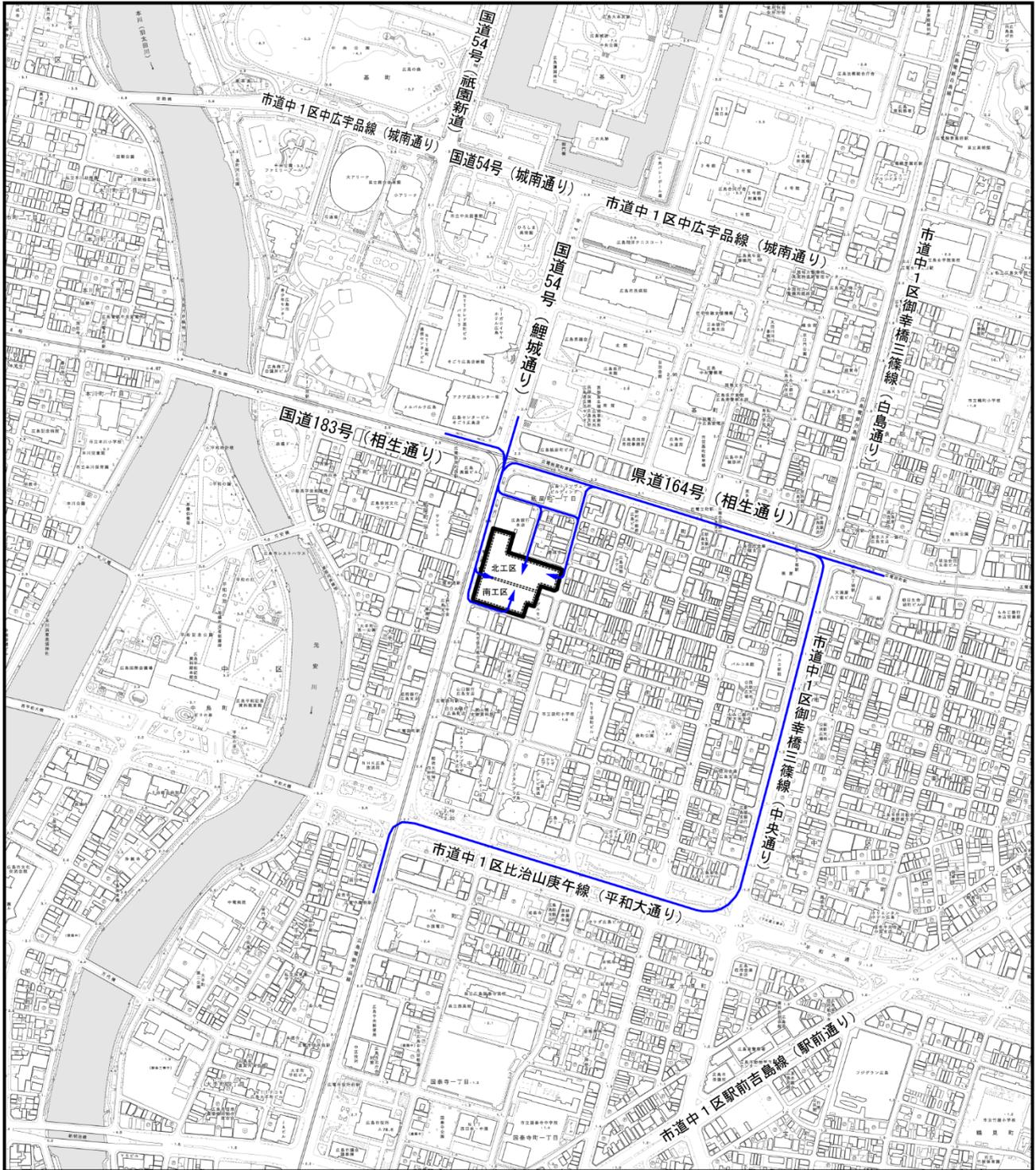
### (3) 工事用車両の主な走行経路

工事用車両の主な走行経路は図2-10(1)～(2)に示すとおり、工事用車両の出入口は計画地北側、東側、南側及び西側への設置を想定しており、周辺までのアクセスは国道54号（鯉城通り）、国道183号（相生通り）、県道164号（相生通り）等の幹線道路の利用を基本とする計画である。工事用車両が通学路を走行する場合は、通学時間帯において、見通しの悪いところや通学児童の多い場所に誘導員等を配置することにより安全確保を図る計画である。また、工事用車両の運行にあたっては、運転者に対して安全教育を実施し、走行経路を周知・徹底するとともに、計画的に運行する計画である。なお、出入口・走行経路については、今後関係者と協議を行い、決定する計画である。

工事中は、必要に応じて仮囲いをセットバックする等、歩行者等の安全や動線を確保しながら工事を進める計画であるが、詳細は今後検討する。

#### 2.2.9 供用開始予定時期

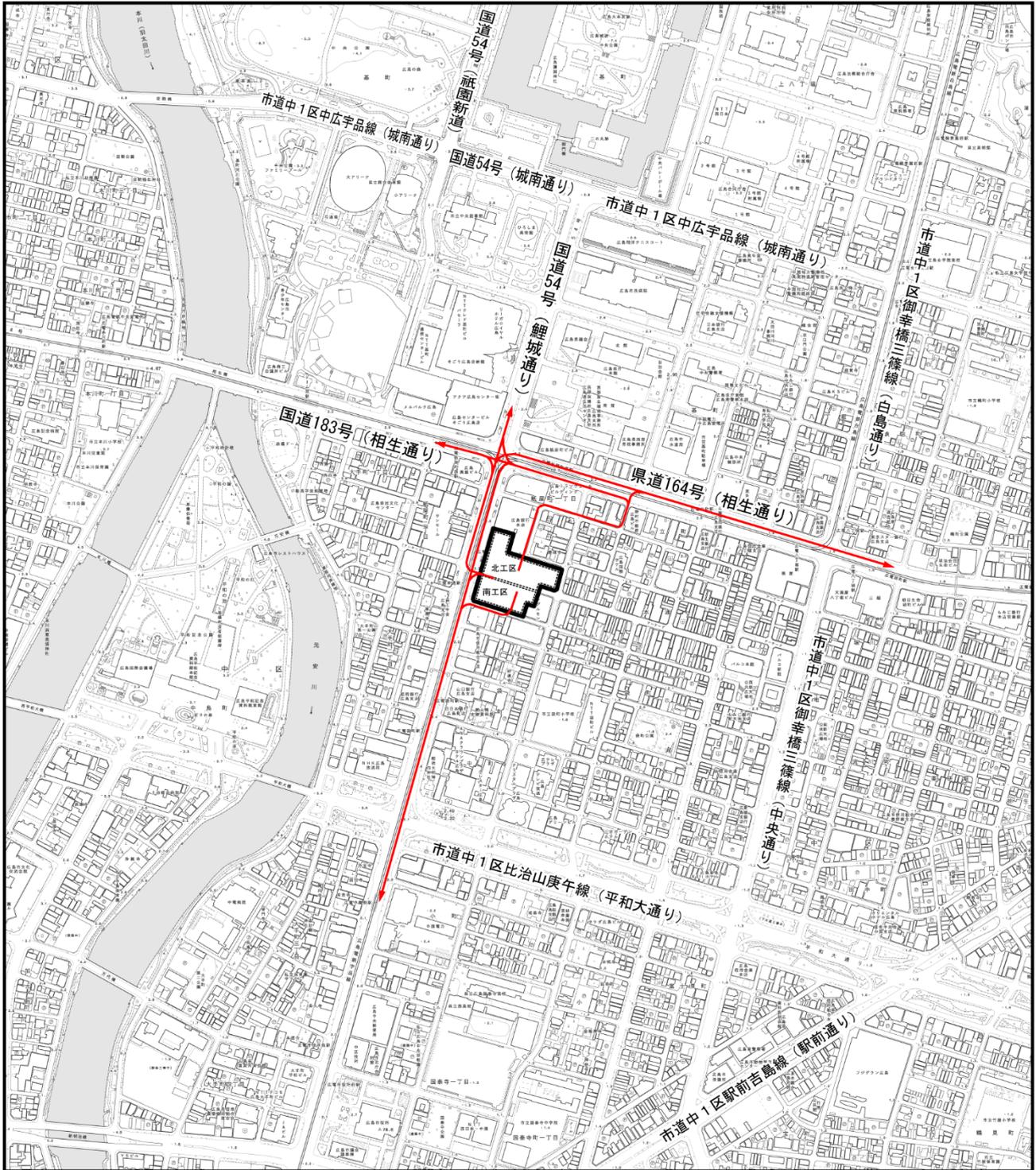
計画建築物の供用開始は、令和15年度（2033年度）を予定しているが、今後の協議等により変動する可能性がある。



この地図は、広島市1:2,500地形図（最終更新日：令和2年4月1日）を使用している。

<p><b>凡 例</b></p> <p><span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; vertical-align: middle;"></span> 計画地</p> <p><span style="color: blue; font-weight: bold;">→</span> 走行経路（搬入）</p>	<p>N</p> <p>S = 1 / 10,000</p> <p>0 100 200 300m</p>
<p>注）出入口・走行経路については、今後関係者と協議を行い、決定する計画である。</p>	

図2-10(1) 工事用車両の主な走行経路（搬入）



この地図は、広島市1:2,500地形図（最終更新日：令和2年4月1日）を使用している。

凡例

- 計画地
- 走行経路（搬出）



S = 1 / 10,000



注) 出入口・走行経路については、今後関係者と協議を行い、決定する計画である。

図2-10(2) 工事用車両の主な走行経路（搬出）

( 白 紙 )